



## SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Reidar Jakobsen  
Arkivsaksnr.: 19/4714

Arkiv: GNR 95/415

**SAKEN AVGJØRES AV: HOVEDUTVALG FOR TEKNISK, LANDBRUK OG MILJØ**

### **KLAGE PÅ VEDTAK MED PÅLEGG OM RETTING OG ILEGGELSE AV TVANGSMULKT FJORDBYEN GNR 95 BNR 415-461 - VIKERSUNDGATA 4 OG 5 - VIKERSUND**

#### **Rådmannens innstilling**

Klage på vedtak med pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt datert 26.11.2020, tas ikke til følge i sin helhet. Saken oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Vedtaket begrunnes med at det ikke foreligger nye momenter, som tilsier at kommunens vedtak bør oppheves.

#### **Vedlegg**

- Klage på pålegg om retting og vedtak om ileggelse av tvangsmulkt
- Pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt

#### **Kortversjon**

Byggesaksavdelingen fattet på delegert fullmakt vedtak med pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt den 26.11.2020. Vedtaket er rettet mot ansvarlig brannprosjekterende, Fokus Rådgivning AS. Bakgrunnen for vedtaket er kommunens tilsyn av bygget. Tilsynet avdekket graverende forhold. Kommunen leide inn ekspertise utenfra (COWI), og denne rapporten er grunnlaget for kommunens vedtak.

Vedtaket er blitt påklaget gjennom advokatfirmaet Kluge. Rådmannen innstiller på at klagen ikke tas til følge.

#### **Bakgrunn**

Som følge av vedtak 26.11.2020 med pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt – Fjordbyen Atrium.

Kommunens vedtak er påklaget den 15.12.2020, arkivsak 19/4714-24.

### **Saksopplysninger**

Klagen rettes gjennom advokatfirmaet Kluge på vegne av Fokus rådgivning AS. Klagen omfatter hele vedtaket, og det begjæres oppsettende virkning frem til klagen er ferdigbehandlet.

Hovedpunktene i klagen er som følger:

1. Pålegget er rettet mot feil mottaker
2. Prosjektering er i samsvar med gjeldende rett
3. Det er ikke grunnlag for tvangsmulkt
4. Oppsettende virkning

#### *Pålegget er rettet mot feil mottaker*

Kommunen bestrider denne påstanden, og begrunner dette med at det er Fokus Rådgivning AS som har hatt ansvaret for brannprosjekteringen av bygget. Jf. plan- og bygningsloven § 32-3 skal pålegg rettes mot den ansvarlige.

Advokatfirmaet Kluge påpeker at Fokus Rådgivning kun har hatt ansvaret for prosjekteringen, og kan således ikke stilles til ansvar for utførte arbeider og mangler med dette. Kommunen mener at dette er litt for enkel tolkning av regelverket. Manglene som er påpekt og krevd rettet, skyldes direkte av feil i brannprosjekteringen av bygget. Kommunen mener derfor at det er Fokus Rådgivning som må ta ansvar for dette med å omprosjekttere, samt rette opp arbeider som er feil utført som følge av dette. Slik kommunen ser det har utførende ingen annen rolle enn å utføre arbeidet i henhold til prosjekteringen, og kan derfor ikke lastes i dette tilfellet.

Det fremstilles også påstand om at kommunen ikke kan rette pålegg mot den eller de ansvarlige, fordi kommunen har utstedt ferdigattest for bygget og man referer til plan- og bygningsloven § 23-3.

Når kommunen fører tilsyn så skal dette ikke legges til grunn for den vanlige saksbehandlingen. Kommunen i sin rolle som bygningsmyndighet, kan føre tilsyn med tiltaket i opptil fem år etter at ferdigattest er gitt. Når det gjelder klagers henvisning til plan- og bygningslovens § 23-3 så bestrides dette. Her henviser vi til paragrafens siste ledd som sier følgende:

*«Kommunen kan gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom den oppdager vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for.»*

Videre viser vi til forarbeidene til denne paragrafen og leddet:

*«Det kan likevel være tilfeller der det i ettertid oppdages feil og mangler som har direkte og alvorlig sammenheng med ansvarsrett, slik at det bør være adgang for kommunen til å gi direkte pålegg».*

Det er denne adgangen kommunen påberoper seg.

Da prosjekteringen er utført på feil grunnlag som igjen har resultert til feil utførelse, så er det riktig at Fokus rådgivning AS må bære hele ansvaret for retting, også for utførte arbeider.

*Prosjektering er i samsvar med gjeldende rett*

Kommunen viser her til vedtak av 07.12.2020, og finner det ikke nødvendig å begrunne det ytterligere.

*Det er ikke grunnlag for tvangsmulkt*

Kommunen kan ikke se at det foreligger nye opplysninger i saken, som skulle fjerne grunnlaget for tvangsmulkt. Det at kommunen mener utbygger har hatt økonomiske fordeler knyttet til brannprosjekteringen, betyr ikke at kommunen har vektlagt dette som avgjørende for tvangsmulkten.

*Oppsettende virkning*

Det begjæres oppsettende virkning med bakgrunn i at kommunens vedtak er ugyldig. Dette er en påstand kommunen er uenig i. Administrasjonen overlater til den politiske klagebehandlingen å avgjøre hvorvidt det skal gis oppsettende virkning eller ikke, ut fra begrunnelsen i innsendt klage.

### **Drøftinger**

Kommunen mener det er prosjektert feil, og tatt for gitt at man automatisk kan prosjektere etter pre aksepterte løsninger. Kommunikasjonen mellom Fokus rådgivning AS og Modum brannvesen har vært mangelfull, og saken viser at ansvarlig brannprosjekterende bruker dette som et argument for å frita seg for ansvar.

Saken har blitt unødvendig komplisert og det har heller ikke vært mulig å komme til en løsning med Fokus rådgivning AS eller ansvarlig søker til tross for flere forsøk.

Rådmannen fremmer tre alternativer til vedtak, og innstiller på alternativ 1.

Alternative innstillinger:

1. Klage på vedtak med pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt datert 26.11.2020, tas ikke til følge i sin helhet. Saken oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Vedtaket begrunnes med at det ikke foreligger nye momenter, som tilsier at kommunens vedtak bør oppheves.

2. Klage på vedtak med pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt datert 26.11.2020, tas ikke til følge. Søkers krav om oppsettende virkning tas til følge. Saken oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Vedtaket begrunnes med at det ikke foreligger nye momenter, som tilsier at kommunens vedtak bør oppheves. Men man finner det rimelig å gi oppsettende virkning i forhold til tvangsmulkt, frem til saken er endelig avklart hos Statsforvalteren.

3. Klage på vedtak med pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt datert 26.11.2020, tas til følge i sin helhet.

Vedtaket begrunnes med at klager gis rett i at vedtaket bygger på mangelfulle vurderinger, begrunnelser og feil regelverksforståelse. Disse forholdene medfører at vedtaket om pålegg er ugyldig og må oppheves.

Også vedtaket om tvangsmulkt bygger på en uriktig forståelse av prosjekterende roller og ansvar i byggesaken. Fokus er ikke i posisjon til å unngå at tvangsmulkten forfaller. Vedtaket er dermed ugyldig.

### **Konklusjon**

Klage på vedtak med pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt datert 26.11.2020, tas ikke til følge i sin helhet. Saken oversendes Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Vedtaket begrunnes med at det ikke foreligger nye momenter, som tilsier at kommunens vedtak bør oppheves.